MATRÍCULA 134.368 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Condomínio Edifício Amazonas - Torre 3, integrante do Conjunto Residencial "Vitória Parque Campos Elíseos I", situado nesta cidade, na Rua Vicente Golfeto, nº 251, possui a área privativa coberta edificada de 58,3500 m2, a área comum de 48,2995 m2 (coberta edificada de 14,3151 m2 mais 33,9844 m2 descoberta), já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 106,6495 m2 (edificada de 72,6651 m2), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,565007% no terreno e nas coisas comuns, confronta em sua integridade, pela frente com o hall de circulação e em parte com o apartamento nº 32, de um lado com áreas comuns do condomínio, de outro lado o apartamento nº 34 e com áreas comuns do condomínio e nos fundos com áreas comuns do condomínio. ***PROPRIETÁRIA:*** Cyte Magik Empreendimentos Imobiliários, com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303 - 7º andar, conjunto 71 - Chácara Santo Antonio, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.073.999/0001-73. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.4/62.082, feito em 05 de dezembro de 2007 (ver matrícula nº 127.253, feita em 13 de dezembro de 2007), e, instituição de condomínio registrada sob nº R.10/127.253, feita em 14 de janeiro de 2010. Ribeirão Preto, 14 de janeiro de 2010. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 6,14- Est. R$ 1,75- Aps. R$ 1,29- Sin. R$ 0,32- Trib. R$ 0,32- Total R$ 9,82- Guia nº 009/2010. Microfilme e protocolo nº 304.863.

Av.1/134.368. Ribeirão Preto, 14 de Janeiro de 2010.
É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca a favor do Banco ABN Amro Real S/A., conforme R.7 na matrícula nº 127.253. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 304.863.

Av.2/134.368. Ribeirão Preto, 10 de agosto de 2.010.
Por petição de 08 de julho de 2.010, datada nesta cidade, apresentada em uma via, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o nome correto da proprietária é Cyte Magik Empreendimentos Imobiliários Ltda e não como ficara constando, erro esse ocorrido por um lapso deste Registro de Imóveis, quando da abertura da matrícula. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 313.167.

Av.3/134.368. Ribeirão Preto, 10 de agosto de 2.010.
Pelo mesmo título da Av.2, Cyte Magik Empreendimentos Imobiliários Ltda, requereu

(SEGUE NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 30/10/2026 10:16:08

MATRÍCULA 134.368 | FICHA 01

averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 270.160, conforme certidão do valor venal, apresentada. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 10,26 Est. R$ 2,92 Aps. R$ 2,16 Sing. R$ 0,54 Trib. R$ 0,54 Total: R$ 16,42. Guia nº 148/2.010. Microfilme e protocolo nº 313.167.

Av.04/134.368 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.
Em 23 de fevereiro de 2012- (prenotação nº 340.484 de 14/02/2012).
Pelo instrumento particular firmado em São Paulo/SP, em 27 de abril de 2011, o credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 7 da matrícula 127.253, transportada para averbação nº 1, desta matrícula. Valor da dívida: R$ 43.288,04 (quarenta e três mil duzentos e oitenta e oito reais e quatro centavos).
O Oficial Substituto: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

R.05/134.368 - VENDA E COMPRA.
Em 09 de março de 2012- (prenotação nº 341.062 de 28/02/2012).
Pelo instrumento particular nº 855551772491 firmado nesta cidade, em 30 de novembro de 2011, procede-se o presente registro para constar que a **CYTE MAGIK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** já qualificada, **VENDEU** a **RITA DE CASSIA MORENO**, brasileira, divorciada, auxiliar de enfermagem, RG nº 21.335.472-X-SSP/SP, CPF/MF nº 251.499.458-62, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Onze de Agosto nº 2.267, o ***imóvel objeto da presente matrícula*** pelo valor de **R$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: Recuros próprios já pagos em moeda corrente de **R$ 11.654,01**, Saldo da conta vinculado de FGTS, se houver de R$ 22.647,54, Desconto concedido diretamente pelo FGTS de R$ 2.000,00 e o restantes através de financiamento concedido pela credora no valor de R$ 93.698,45. A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e a Certidão Negativa de Tributos Federais administrados pela Receita Federal do Brasil, por exercer atividade de comercialização de imóveis, tendo declarado que o imóvel objeto da presente matrícula não pertence ao seu ativo permanente, nos termos da lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo decreto nº 3.265/99.

O Oficial: _____, ***(Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).***

R.06/134.368 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 09 de março de 2012- (prenotação nº 341.062 de 28/02/2012).
Pelo instrumento particular nº 855551772491, firmado nesta cidade, em 30 de novembro de 2011, **RITA DE CASSIA MORENO**, já qualificada, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº

(segue na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 30/10/2026 10:16:08

00.360.305/0001-04 em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de R$ 93.698,45 (noventa e três mil seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e cinco centavos) a ser reembolsado em 300 (trezentas) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30/12/2011, no valor de 767,87, já acrescida de juros à taxa de 5,5000% nominal e 5,6409% efetiva ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de amortização constante novo. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia de R$ 130.000,00) conforme a cláusula 12º e de acordo com a cláusula 14ª ficou estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial: _____ ***(Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).***

Av.07/134.368 - PENHORA.

Em 18 de dezembro de 2018 - (prenotação nº 461.600 de 10/12/2018).

Por certidão de 10 de dezembro de 2018 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, PH000243970, referente aos autos de execução civil, processo nº 1025441-10.2017.8.26.0506, em que figuram, como exequente **CONDOMÍNIO VITORIA PARQUE CAMPOS ELÍSEOS**, inscrito no CNPJ/MF nº 11.781.313/0001-40, e como executada **RITA DE CASSIA MORENO**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** dos **direitos de devedora fiduciante** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R$ 19.666,09** (dezenove mil, seiscentos e sessenta e seis reais e nove centavos). Foi nomeada como depositária a executada **RITA DE CASSIA MORENO**.

O Escrevente: _____ ***, (Paulo Cesar Alves).***

Av.08/134.368 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de dezembro de 2025 - (Prenotação nº 600.524 de 15/12/2025).

Por instrumento particular firmado neste município em 28 de agosto de 2025, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.06** desta matrícula, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R$ 93.698,45** (noventa e três mil, seiscentos e noventa e oito reais e quarenta e cinco centavos).

(Segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 30/10/2026 10:16:08

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 134.368 | FICHA 02 Verso

Selo Digital: 1114353311T00000096871325O.

O Escrevente: _____ ***(Wesley dos Santos Teixeira)***

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JOSE JUNIOR - CPF/CNPJ: ***.116.308-** DATA: 30/10/2026 10:16:08